habitat et participation asbl

Analyse 2023

Retour sur la reconnaissance de l'Habitat Léger

Après 5 ans, un premier bilan …

Vincent Wattiez, Réseau Brabançon pour le Droit au Logement – Centre Culturel du Brabant Wallon et ***David Praile***, Rassemblement Wallon pour le Droit au Logement
Analyse réalisée à la demande d'Habitat et Participation

Mots clés : habitat léger, cadre juridique, évaluation de politique publique, norme sociale et culturelle, militance

FÉDÉRATION WALLONIE-BRUXELLES

Fondation Charles Léopold Mayer pour le Progrès de l'Homme

Habitat et Participation asbl
Traverse d'Esope 6 (5ème étage) 1348 Louvain-la-Neuve - Avenue de la Toison d'Or 72, 1060 Bruxelles
Tel: +32(0)10/45.06.04 - E-mail : contact@habitat-participation.be

Un peu d'histoire....4

Quels sont les effets de ce changement en définitive ? 6

Un accueil variable des communes.... 6

L'action associative et entrepreneuriale.... 7

Un premier bilan de l'expérience....7

« *Les acteur·ices minoritaires produisent des nouveaux usages, disqualifiées jusqu'à ce qu'iels puissent être récupéré·es et recyclé·es par les acteur·ices majoritaires* » 8

Une reconnaissance en tensions entre normes juridiques, culturelles et sociales 10

Quelques balises prospectives en conclusion 12

*Tous nos remerciements pour cette analyse à **Vincent Wattiez**, Coordinateur du RBDL (Réseau Brabançon pour le Droit au Logement) au sein du CCBW (Centre Culturel du Brabant Wallon) et à **David Praile**, Coordinateur du RWDH (Rassemblement Wallon pour le droit à l'Habitat). Un grand merci également au relecteur attentif de cette analyse, **Mario Bucci**.*

Retour sur la reconnaissance de l'Habitat Léger

Après 5 ans, un premier bilan …

Abstract

En 2019, la Région wallonne – sur base d'une étude juridique menée de manière très participative en 2018 – a publié un nouveau décret sur l'habitat léger (ou l'habitation légère). L'occasion pour ceux et celles qui vivent en habitat léger de voir leur habitat « reconnu ». Un hip hip hip de joie pour les 3 familles de l'habitat léger (les « alternatifs », les habitant.e.s permanent.e.s, les gens du voyage).

5 années se sont écoulées depuis et, à la demande d'Habitat et Participation, le RBDL et le RWDH, deux réseaux pour le Droit à l'Habitat en Région wallonne, à travers Vincent Wattiez et David Praile, ont analysé les retombées pas toujours aussi positives que souhaité de ces « avancées » juridiques.

Leur constat, se ralliant ainsi à d'autres analystes, est que « Les acteur·ices minoritaires produisent des nouveaux usages, disqualifiées jusqu'à ce qu'iels puissent être récupéré·es et recyclé·es par les acteur·ices majoritaires. » Que ce soient les pouvoirs publics, le secteur associatif ou le secteur privé, chacun.e s'est approprié le modèle … pour le meilleur et pour le pire.

Une analyse qui pose la question du rapport à la norme sociale et culturelle dans notre société, puis qui propose quelques balises pour un futur plus « radieux ».

Bonne lecture !

Un peu d'histoire

L'habitat léger est reconnu légalement en Wallonie depuis le décret du 2 mai 2019[1], lui-même complété par les arrêtés du gouvernement wallon du 3 décembre 2020. Ces écrits juridiques et administratifs marquaient l'aboutissement d'un travail de plusieurs années mené par trois familles d'habitant·es : les « alternatifs » (proches des écologies sociales et culturelles), les « habitant·es permanents » qui habitent à l'année dans des zones de loisirs et les gens du voyage, et les habitant·es « traditionnel·les » de l'habitat léger (roulotte, caravane résidentielle (ou non), chalet, tiny house et yourte, Ker-terre, etc.) Toutes ces habitations ont été regroupées sous le nom générique d'« *habitations légères* » dans le Code wallon de l'habitation durable[2].

Crédit photo : @Collectif Halé : https://www.habiterleger.be/

L'initiative de cette reconnaissance n'est pas partie des pouvoirs politiques qui y étaient plutôt réticents au départ. Elle s'est fabriquée tout doucement à travers différents maillages d'habitants du léger, d'associations, d'universités et de contacts avec certains fonctionnaires ouverts. Le but était d'élaborer des solutions aux divers problèmes rencontrés par les habitant·es du léger face aux obligations administratives : disposer d'un permis d'urbanisme, risques d'insalubrité, refus de domiciliation, … Mais l'origine de ces difficultés était un

[1] *Décret du 2 mai 2019 modifiant le Code Wallon du Logement et de l'Habitat durable et le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation en vue d'y insérer la notion d'habitation légère*

[2] Pour le petite histoire, l'appellation d'habitation était déjà apparue sans dire son nom, il y a quelques années dans le Code du Logement pour désigner des *habitations qui ne sont pas des logements* (art. 22 bis du CWHD) afin d'organiser un mécanisme de prime à la rénovation ou la création, à une époque où la reconnaissance n'était pas encore à l'agenda politique. On retrouve ce témoignage de la difficulté à appréhender ces formes différentes d'habitat dans la formulation finale du décret (voir plus loin *habitations qui ne répondent pas la définition de logement*).

blocage culturel par les différentes autorités, locales voire régionales. Cette situation produisait et produit encore un sentiment d'insécurité chez les habitant·es.

En 2018, après plusieurs années de chantiers menés dans une logique d'éducation permanente à travers le Réseau Brabançon pour le Droit au Logement et à la demande de celui-ci, la Ministre du Logement suivie par le Ministre de l'Aménagement du territoire ont accepté de financer une étude juridique. Un groupe de travail a obtenu dès lors de moyens pour mener une recherche au sujet de l'habitat léger. Il était composé de certain·es habitant·es, ainsi que d'associations - Habitat et Participation, du Centre culturel du Brabant wallon - de l'UCLouvain, de l'Université Saint-Louis, du Rassemblement Wallon pour le Droit à l'Habitat, du Centre de Médiation des Gens du Voyage et du collectif HaLé!, un collectif de soutien à l'habitat léger.

Cette étude a mis en évidence les obstacles d'ordre juridique qui enserraient le développement de l'habitat léger, ainsi que les leviers qui contribueraient à son épanouissement au cœur d'une société en pleine dynamique transitionnelle et en recherche d'un retour à des valeurs de solidarité. Elle a proposé une définition de ce qu'est l'habitat léger, ainsi que les critères de salubrité afférents. Elle a enfin mis l'accent sur l'autoproduction son habitat qui semblait être le point commun entre les 3 familles d'habitant·es du léger, sans oublier les *vanlifer* et les habitant.e.s du fleuve[3].

L'étude a abouti à une proposition à la Ministre du logement pour une modification du Code Wallon de l'Habitat Durable en y intégrant une définition de l'habitation légère, ce qui constitue une avancée significative pour les habitant.e.s concerné.e.s.

Télécharger : https://www.rbdl.be/etude-juridique-habitat-leger/

Les législateurs ont repris la définition proposée par le groupe de travail issu de l'étude juridique. Le décret y défini l'habitation légère comme « *l'habitation qui ne répond pas à la définition de logement […] mais qui satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes : démontable, déplaçable, d'un volume réduit, d'un faible poids, ayant une emprise au sol limitée, auto-construite, sans étage, sans fondation, qui n'est pas raccordée aux impétrants* »[4]

Toutes les personnes qui ont travaillé sur cette loi considèrent avoir vécu une expérience enthousiasmante, s'approchant un peu plus de ce qu'on pourrait entendre par « démocratie ». Les habitant·es voulaient être

[3] Respectivement, des habitant.e.s de vans, camping-car, etc. d'un côté, habitant.e.s de péniches, bateaux, etc. de l'autre. Ces deux catégories ne sont pas expressément reconnues dans la réglementation adoptée en 2019.

[4] Art 1er, 40°, Code Wallon de l'Habitation Durable.

reconnu·es et entendu·es par l'État et y sont finalement arrivé·es par l'introduction de cette définition dans le Code, qui a changé de nom dans la foulée pour devenir le Code Wallon de l'Habitation Durable.

Fallait-il vraiment faire légaliser une alternative ? Les frontières entre légal et illégal, réglementaire ou non-réglementaire, reviennent régulièrement dans ce questionnement. Cette question ne peut être abordée sans rappeler que tout le monde n'est pas demandeur, et parfois simplement capable, de vivre « hors des clous ». Un type de questionnement qui revient régulièrement lorsqu'on est en présence d'innovations sociales.

Cette question traite de philosophies de vie et de choix politiques que nous n'aborderons pas dans cet écrit.

Quels sont les effets de ce changement en définitive ?

Le bilan cinq ans après l'adoption des textes juridiques est mitigé. Les effets positifs de ce changement ne sont pas encore satisfaisants. De nombreuses personnes concernées sont confrontées à des multiples résistances de la part des communes. Toutefois, on peut aussi constater certaines évolutions éparses.

Un accueil variable des communes

Des communes ayant une attitude favorable délivrent des permis d'urbanisme pour des habitat légers. D'autres développent des projets d'habitats légers groupés. Les plus connues sont **Tintigny** et **Ottignies**. D'autres, plus discrètes, tiennent à ne pas se faire prendre d'assaut par trop de demandes : suite à l'annonce de la Commune **Les Bonsvillers** souhaitant créer un projet sur son territoire en 2021, la commune a reçu plusieurs centaines de demandes dans la semaine qui a suivi la communication, et, au final, 130 personnes sont restées intéressées… La commune de **Profondeville**, alors qu'elle entamait un processus participatif de développement d'une zone d'habitat léger, s'est vu contrainte d'arrêter le dispositif, d'abord par un regard riverain disqualifiant et *de facto* par les pouvoirs publics déjà trop craintifs à l'approche des élections.

Des fonctionnaires locaux et régionaux en charge d'urbanisme suivent des formations données par les Maisons de l'urbanisme ou par la Conférence Permanente du Développement Territoriale. L'Union de Villes et Communes Wallonnes a organisé des conférences en ligne avec de grandes fréquentations (entre 200 et

300 personnes). Un peu plus en amont, différents référentiels au sujet de l'habitation légère sont en cours d'élaboration ou ont déjà vu le jour. Cette multitude constitue déjà des outils pour conseillers communaux et fonctionnaires de l'urbanisme pour la délivrance de permis d'urbanisme.

L'action associative et entrepreneuriale

Un large éventail d'informations est diffusé par les associations pour aider les porteurs de projets à se former à l'administratif.

Du côté de la construction, il existe des associations qui produisent des habitats légers de manière participative. Elles aident les personnes qui voudraient auto-construire en mettant à leur disposition un atelier et les outils ainsi que les corps de métiers nécessaires pour les épauler. Puisque l'auto-construction fait partie de la définition établie par le décret, il n'est pas étonnant qu'un certain nombre de fabricants l'aient incorporé dans leurs pratiques.

Il existe aussi des fabricants de yourte, de Tiny house et de roulottes. Un marché s'est ainsi installé, avec des pratiques plus classiques, tout comme des pratiques innovantes, avec des consommateurs actifs et impliqués.

Un premier bilan de l'expérience

Ce bilan est contrasté, car à côté d'une certaine dynamique qui s'est instaurée grâce à l'action législative, les limites relevées et révélées avant et pendant l'étude ont tendances à se vérifier.

Nous pouvons en premier lieu constater que le changement législatif encourage l'émergence de certains projets d'habitats légers à la demande d'habitant.e.s ou portés par les habitant.e.s. Des autorités locales emboîtent le pas et soutiennent divers projets quand elles n'en sont pas elles-mêmes les initiatrices. Que ce type d'habitat soit autorisé administrativement est une opportunité importante pour des personnes disposant d'un capital culturel et des moyens financiers leur permettant de se saisir des opportunités ouvertes par l'initiative législative et de dépasser les obstacles administratifs illustrés auparavant. Le résultat principal est l'incorporation culturelle de l'habitat léger dans la société pour faire tomber les freins normatifs.

L'autre face de la médaille est que l'habitat léger – à l'état actuel – semblerait être réservé aux personnes disposant de ces capitaux (culturel et social), pour ceux et celles qui n'en disposent pas elles en sont souvent exclu·es ou en plus grande difficulté à y accéder…

« Les acteur·ices minoritaires produisent des nouveaux usages, disqualifiées jusqu'à ce qu'iels puissent être récupéré·es et recyclé·es par les acteur·ices majoritaires »[5]

Nous sommes donc confronté à une innovation qui a germé à travers des mouvements alternatifs, écologiques, sociaux et traditionnels finalement incorporée par une politique publique. Celle-ci s'adressant, en principe, à l'ensemble de la population a été au passage récupérée par la partie la mieux socialement outillée de la population.

Arnaud Le Marchand en 2011 prédestinait déjà ce *nouvel usage* pourtant pratiqué par les acteurs minoritaires depuis quelques dizaines voire quelques centaines d'années, les habitants des zones de loisirs d'une part et les gens du voyages de l'autre.

Dans les faits, la reconnaissance et les usages sociaux de l'habitat léger continuent de se réaliser à deux vitesses.

D'un côté, une approche ludique et touristique, socialement valorisée, qui attire des classes favorisées pour des séjours récréatifs, esthétique…(voir le développement du *glamping*).[6] De l'autre, un déni de reconnaissance ou de légitimité sociale, voire un certain mépris pour les modes d'usages populaires, symbolisés par la « caravane blanche », résidentielle ou non que d'aucuns aimeraient voir disparaitre des paysages. Pourtant, la reconnaissance décrétale était bien ancrée dans la conception, les pratiques (et les intérêts) des trois « familles » d'habitant·es du léger et dont elle exhaussait le souhait en quelque sorte.

On le voit, autour de la mise en œuvre de ce décret perdurent des tensions entre orientations distinctes, où le même objet est approprié de manière très différente selon les milieux sociaux et leurs aspirations respectives, mais surtout l'habitation elle-même est appréciée avec plus ou moins de bienveillance ou de sympathie selon le profil de qui y habite. Ce qui se traduit aussi dans la cohésion entre les « trois familles » ainsi mises en concurrence, dont certaines peuvent être tentées de tirer la couverture à elles ...

Crédit photo : @collectif Halé

[5] A. Le Marchand (2011), *Habitat et travail mobile, Éditions du croquant, 226p.*

[6] Le *glamping*, contraction de glamour camping, est un type d'hébergement touristique alternatif, proche du camping, mais qui propose des séjours en roulotte, yourte, maison arboricole, etc., joints à une certaine qualité de confort en matière de literie, de sanitaires et de restauration. Wikipédia

À côté de ces tensions, le développement d'un habitat léger « social et public » pose lui aussi question si il devait devenir un nouveau créneau pour les société de logement de service publique (SLSP), les associations de promotion du logement (APL), les agences immobilières sociales (AIS) et les régies de quartiers. Tout semble nous y amener à la lecture des 3 Arrêtés du Gouvernement Wallon du 10 mars 2023[7] qui permettent à ces structures d'accéder à des financements pour des habitations légères ainsi que pour l'aménagement des terrains dédiés. On l'a vu autour des situations de crise (inondations, accueil des réfugiés ukrainiens) et dans la foulée pour répondre à la crise sociale, la tentation était grande de recourir à certaines formes d'habitat léger. Elles constituent en effet une alternative à bas prix et rapidement réalisable par les pouvoirs publics, plus généralement les opérateurs publics ou associatifs qui ont à cœur de répondre aux besoins sociaux de logement les plus criants dans un contexte de pénurie et alors que la production de logement public est en berne. Écrit autrement, il n'est pas illégitime de se tourner vers l'habitation légère comme perspective de réponse immédiate au sans-abrisme notamment. Certains projets montrent d'ailleurs que cette approche à tout son sens[8] . Mais il ne faudrait pas pour autant s'illusionner sur le fait qu'une solution «simple» vienne répondre à une problématique aussi complexe. Surtout, lorsque cette forme d'habitat, à l'origine autoproduit, est conçu par des opérateurs pour celles et ceux qui n'ont pas les moyens et risquent de ne pas avoir le choix. Il s'agira de distinguer l'autoproduction d'habitation légère de sa mise à disposition par des bailleurs sociaux ou privés qui eux, n'y habiteront jamais…

N'y a-t-il pas là un risque, si on n'y prendre garde, de produire du sous-logement public ? Et de réduire l'horizon du logement social à la production massive d'habitations légères pour répondre aux urgences, qui deviendrait ainsi un choix par défaut ?

Cette tendance, qui est déjà observable, mais est encore limitée dans sa diffusion, doit nous alerter et être balisée pour éviter les dérives. De même que le développement d'un immobilier léger, plus ou moins solidaire, qui pointe déjà le bout de son nez. Certains propriétaires de terrains voient en effet une opportunité à la fois d'afficher une posture solidaire et de valoriser leurs biens en y installant de l'habitat léger locatif. On est en droit, à nouveau de se demander qui sera le gagnant dans un tel dispositif quand on sait que certains louent déjà 2 ou 3 ares pour 250€/mois. Est-ce réellement de la solidarité ?

Crédit photo : @collectifHalé

[7] Le GW a rédigé 3 arrêtés le 10 mars 2023 en vue d'octroyer **des aides aux communes, AIS, APL et SLSP pour l'acquisition d'habitations légères et l'équipement des terrains** pour des ensembles de logements ou d'habitations légères dans le but de créer des **logements d'utilité publique** - Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi d'une aide aux sociétés de logement de service public et aux personnes morales en vue de l'acquisition d'habitations légères - Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi d'une aide aux personnes morales en vue de l'équipement d'ensembles de logements ou d'habitations légères - Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'équipement d'ensembles de logements ou d'habitations légères

[8] Voir par exemple https://www.sortirdubois.org

Une reconnaissance en tensions entre normes juridiques, culturelles et sociales

À travers les trois familles, sans oublier les *vanlifers* et les habitant.e.s du fleuve, l'habitat léger porte en lui les valeurs de l'autoproduction d'une habitation qui semble *agile*[9] face aux crises, devenues permanentes, du logement, de l'économie et de l'écologie.

Cet habitat modifie la manière d'habiter chez les personnes qui le pratiquent. Une réappropriation de cet usage est à l'œuvre et semble une réelle alternative à une dépendance au logement social *produit par certains pour d'autres*.

Cependant, ce type d'habitat semble plus difficilement acceptable lorsqu'il est autoproduit par des personnes en situation de pauvreté en partant du principe qu'elles devraient avoir le choix d'un autre habitat sans toujours avouer une rejet culturel des « caravanes blanches ». Paradoxalement, il deviendrait une solution particulièrement légitime lorsqu'elle est *proposée* par les pouvoirs publics et le secteur associatif, à défaut d'autre choix… . Pendant que l'habitat léger autoproduit dans une perspective de simplicité volontaire par des catégories sociales disposant de ressources est plutôt perçu (mais pas toujours) par la société et ses institutions sociales, avec une certaine sympathie.

On voit donc qu'autour de la question de l'habitat léger et des manières d'habiter s'organisent et se déploient des jeux complexes d'acteurs différents, sur base de créativité, d'alliances, d'influences et d'exclusions, jeux dont les rapports sociaux et les représentations normées de l'habitat structurent le champ.

Ce qui est en jeu, plus que la reconnaissance légale, c'est précisément ce rapport à la norme, sociale et culturelle, qui ne se transforme pas par décret et produit longtemps ses effets.

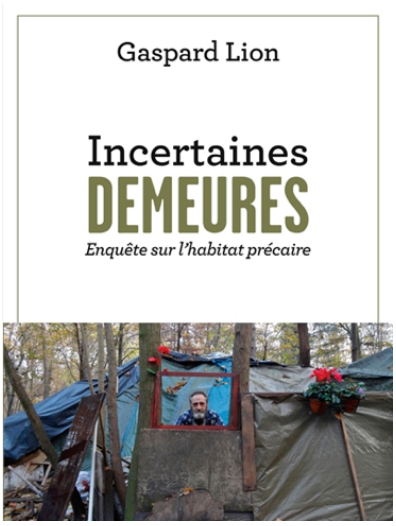
Ces normes culturelles et sociales de l'habitat et de l'habiter tendent d'abord à être dominantes et condescendantes : la reconnaissance de l'habitation légère est le résultat d'une lutte et d'un travail de fond des habitants eux-mêmes qui ont dû faire face à pas mal de rigidités et de résistances avant d'y arriver. Elle ne s'est pas faite toute seule.

Elles peuvent aussi devenir contraignantes au risque de mettre les personnes à la rue.

Ces normes tendent aussi à opposer l'alternative, la débrouille, l'autoproduction avec les moyens dont on dispose,… aux règles de sécurité, de salubrité, de performance énergétique qui – dans les situations les plus critiques – vont légitimer le passage de la condamnation culturelle et sociale aux procédures d'expulsion. S'il

[9] **Jean-Michel Degraeve** « De l'habitation légère à l'habitation agile » dans *Les échos du logement* n° 129, décembre 2021, pp. 30-35. Disponible à l'adresse https://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/echos/views/documents/echos/echos_129.pdf

ne s'agit pas de défendre l'insalubrité ou de mettre des personnes dans des situations dangereuses, il faut savoir où mettre le curseur, c'est une question de mesure.



Gaspard Lion, sociologue français, ayant travaillé sur la question des « **habitats précaires** » en France, explique dans ses recherches qu'avant de juger de la qualité du logement, il serait bienvenu d'analyser ce que vivent les gens dans leurs « *incertaines demeures* »[10]. Cet auteur porte un regard aiguisé sur les approches misérabilistes de situations considérées comme invivables par certains et produites par d'autres, qui légitimisent l'expulsion au prétexte du bien-être des habitant·es.

Il rappelle qu'après l'expulsion, ces derniers sont au mieux relogés dans le logement public dont ils ne sont plus acteurs, voire redeviennent la proie des marchés privés, perdant au passage la maitrise d'habiter chez soi.

L'engouement grandissant pour ce type d'habitat auprès de publics et d'acteurs diversifiés se traduit donc par des différences de légitimité sociale et culturelle en fonction de qui désire y habiter ou de qui y sera logé et des fonctions sociales qu'on lui assigne.

[10] Lion Gaspard, *Incertaine demeure. Enquête sur l'habitat précaire,* Paris, Bayard, 2015

Quelques balises prospectives en conclusion

Les tensions et les risques de dérives évoqués montrent que la reconnaissance de l'habitat léger n'est pas encore acquise une fois pour toute sur tous les plans et qu'il convient d'être vigilant quant à ses développements futurs. Quelques balises peuvent être posées pour poursuivre la réflexion et inspirer l'action :

- ***Il semble important, quel que soit le dispositif, que l'habitant·e du léger puisse être au cœur de son projet, au risque de créer des situations non désirables qui remplaceraient le logement public.***
- ***Il est important de favoriser l'autoproduction et défavoriser les mises en location, c'est-à-dire de limiter le plus possible la création d'un marché immobilier alternatif, producteur de revenus pour des investisseurs privés.***
- ***D'une manière générale, il faudrait baliser la création d'habitats légers locatifs sur le territoire, de manière à ce qu'il ne devienne pas le seul horizon de la politique de logement faute de moyens suffisants.***

Si toutefois tel était le cas, ces habitats légers devraient susciter une réelle adhésion des personnes concernées et ne pas constituer un choix par défaut ou une obligation. Plus précisément, en ce qui concerne un habitat léger pour des personnes sans-abris, il semble préférable de créer des zones d'habitat alternatif et incontournable de privilégier le soutien et le développement de projets portés par les personnes elles-mêmes, dans des logiques ascendantes (plutôt que descendantes).

Fiche de Présentation

Cette analyse a été réalisé à la demande d'Habitat et Participation (https://www.habitat-participation.be/), association créée en 1982 à Louvain-La-Neuve. Habitat et Participation travaille sur des thématiques variées : de l'aide au logement à la dynamique collective au sein d'habitats groupés (légers) ; du montage de projet à la mise en place de groupes citoyens solidaires ; de la réflexion critique et politique concernant l'habitat et la participation citoyenne à l'implication dans des réseaux nationaux et internationaux pour le droit à l'habitat.

Habitat et Participation a pu co-coordonner l'étude Habitat Léger dont il est fait mention dans cet article, a depuis de nombreuses années proposer conseils et soutiens aux habitants du léger afin de faire reconnaître leur mode d'habiter comme digne et durable.

Les deux associations qui ont réalisé cette étude étaient avec Habitat et Participation pour réaliser cette étude, ont ensuite été aux premières loges pour elles aussi analyser de manière critique ce qu'avait produit ce décret en Région wallonne.

Habitat et Participation asbl

contact@habitat-participation.be – 010/45.06.04

***Vincent Wattiez** – RBDL : https://www.rbdl.be/*

info@rbdl.be – 010/62.10.39

***David Praile** – RWDH : https://rwdh.be/*

contact@rwdh.be – 0472/207.347